

博爱县自然资源局文件

博自然字〔2021〕54号

博爱县自然资源局 关于探索建立不动产登记错误赔偿机制的通知

县不动产登记中心：

为优化提升不动产登记营商环境，切实维护好不动产登记权利人的合法权益，依照《中华人民共和国物权法》第二十一条、《不动产登记暂行条例》第五章第二十九、第三十条规定，根据我市不动产登记工作需要，探索建立不动产登记错误赔偿机制，特制定本通知。

一、指导思想

为更好地保护不动产登记权利人的合法权益，保障产权登记和交易安全，维护不动产登记的公示公信力，切实执行“合理审慎”的审查机制和“有错必纠、有损必赔”的纠错机制，建立“有



错必纠、有损必赔”的纠错机制，建立错误赔偿机制，科学合理防范登记风险,保证登记业务安全。

二、适用范围

对不动产登记中造成的错误或损失，适用本制度予以矫正和赔偿：

1.因申请人提交虚假材料，造成错误的，经司法或仲裁裁定由登记机构先行赔偿或承担一定比例赔偿责任的；

2.因使用共享数据引起的登记错误，给实际权利人造成损失的；

3.不动产统一登记前遗留的有房产证无土地证或有土地证无房产证，造成房地权利主体不一致等问题，引发登记错误，经司法或仲裁裁定给权利人造成损失的；

4.通过刷脸办、掌上办等创新登记渠道办理登记业务，因系统程序安全问题导致登记错误的。

三、错误登记纠正和损失赔偿

对不动产登记中造成的错误或损失的，按照以下条件进行纠正和赔偿：

（一）纠错登记

1.依申请更正登记。由于登记造成的错误，当事人同意更正的，由当事人通过“绿色通道”申请更正登记，即时办结，减少对权利人造成的不便；

2.依职权更正登记。当事人不同意更正的，登记机构按照



规定程序可以依职权更正登记。但错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

3.嘱托登记。登记机构应当及时按照生效的法律文书或仲裁文书，按照嘱托内容办理相应的登记业务。

(二) 损失赔偿

由于登记错误而造成的损失，由登记机构报请上级主管单位同意，按照相关损失认定文件对权利人予以赔偿；属于登记赔偿保险范围的，依据保险法相关条款及保险规定，由合作保险公司代为赔偿。

四、赔偿程序

(一) 申请

当事人同意以更正登记予以纠正错误的，应配合提交更正登记申请材料，直接由窗口受理。

(二) 登记机构核实

登记机构接到申请纠正和赔偿的材料后，由登记机构进行核实情况，分清赔偿类型，将有关材料整理汇总，确定赔偿方案，并报上级主管部门同意。

(三) 保险公司理赔

按照登记机构与保险公司签订的保险合同，属于保险理赔范围的，登记机构主动与保险公司对接，商定相关赔偿事宜。

(四) 追偿

依据相关法律、法规，登记机构赔偿后，可以对造成登记



错误赔偿的行为进行追偿。

五、有关要求

(一)各单位要将登记错误赔偿费用,纳入政府预算管理。不动产价值较大,登记错误赔偿金额较高,登记机构应及时向政府汇报,确保登记机构经费来源及赔偿能力得到保障,积极争取将登记错误赔偿费用纳入政府财政预算管理。

(二)创新探索登记错误赔偿保险机制。不动产登记引发的行政案件不断,登记赔偿风险逐渐增大。建立不动产登记保险制度,防范和分流登记风险,选定保险机构十分必要。各单位应尽快按照《保险法》有关规定,采取公开招标方式,与保险机构合作,积极建立登记错误赔偿保险。

(三)明确责任,抓好落实。各单位应组织学习文件精神,将探索建立不动产登记错误赔偿机制纳入重要议事日程,明确专人负责,尽快建立起适合本地区本部门的登记错误赔偿机制,防范登记风险,建立起必要的安全保障。

2021年5月20日

